

Miete

Wohnen im Rathaus Quartier Doppelstöckige 4-Zimmerwohnung Top 4 - Erstbezug

Diepoldsauerstraße 3a / 4, Hohenems



Ihr Ansprechpartner

Matthias Schmid, MBA
Geschäftsleitung, Immobilienverkauf,
Immobilienvermietung, Immobilienverwaltung

Tel. +43 (0) 664 234 29 39
matthias.schmid@raumgut.at

Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Wohnen im Rathaus Quartier Doppelstöckige 4-Zimmerwohnung Top 4 - Erstbezug

Diepoldsauerstraße 3a / 4, Hohenems

Fakten

Adresse

Diepoldsauerstraße 3a / 4, 6845 Hohenems

Allgemeines

Geschoss	OG 1 / OG 2
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Beziehbar ab	01.10.2024

Grösse

Wohnfläche in m ²	99,9
Kellerfläche in m ²	7,2
Terrasse in m ²	13,3

Räume

Bäder	1
WC	2
Terrassen	1
Keller	1
Stellplatz	0
Abstellräume	1

Ausstattung

Loggia mit Holzlatenrost und Holzverkleidung, hochwertige Ausstattung, Erdwärmeheizung mit Kühlfunktion

Energieausweis

HWB in kWh/m ²	B, 31,0
fGEE	A, 0,80
Gültig bis	03.05.2031

Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Wohnen im Rathaus Quartier Doppelstöckige 4-Zimmerwohnung Top 4 - Erstbezug

Diepoldsauerstraße 3a / 4, Hohenems

Preis

Miete in €	1.494,-
Stellplatz in €	0,-
Betriebskosten in €	363,-
Monatliche Gesamtbelastung in €	1.857,-
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,-
Kaution in €	5.571,-
Vertragserrichtungskosten inkl. 20 % Ust. in €	0,-

Lage



Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

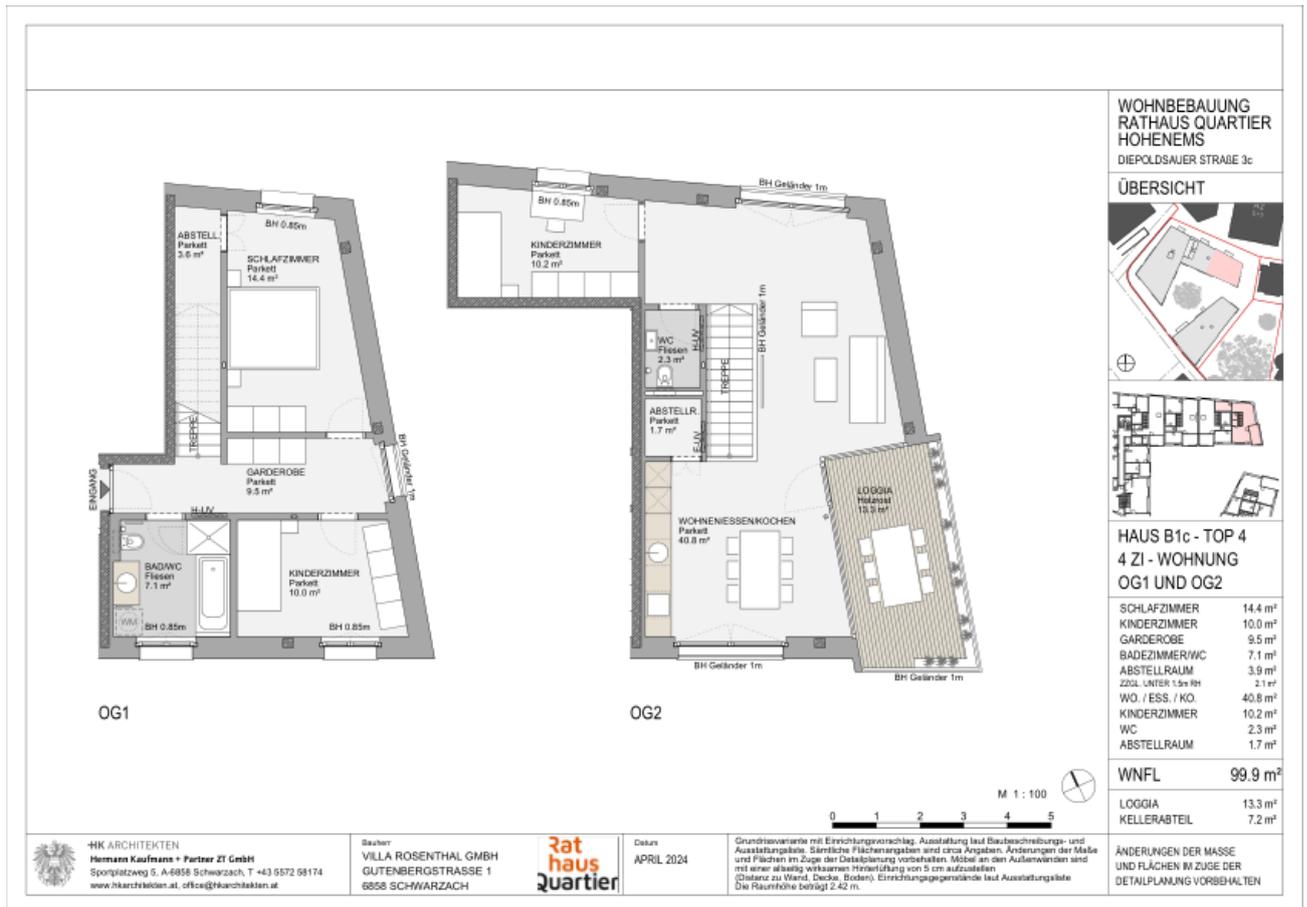
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Wohnen im Rathaus Quartier Doppelstöckige 4-Zimmerwohnung Top 4 - Erstbezug

Diepoldsauerstraße 3a / 4, Hohenems

Pläne



Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems

Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at

www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr

Nachmittags nach Vereinbarung

Seite 4

Miete

Wohnen im Rathaus Quartier Doppelstöckige 4-Zimmerwohnung Top 4 - Erstbezug

Diepoldsauerstraße 3a / 4, Hohenems



Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Wohnen im Rathaus Quartier Doppelstöckige 4-Zimmerwohnung Top 4 - Erstbezug

Diepoldsauerstraße 3a / 4, Hohenems

Am Eingang zum historischen Stadtkern wird mit dem Projekt "Rathaus Quartier" ein besonderer Lebensraum geschaffen.

Neben dem neuen Rathaus für die Stadt Hohenems werden vier weitere neue Gebäude mit einem straßenseitigen gewerblichen Fokus und einem Fokus auf Wohnnutzung dem Areal innenliegend gebaut. Der historische Bestandskomplex der Villa Rosenthal wird denkmalschutzgerecht saniert und öffnet sich mit der Ansiedlung des künftigen Literaturhaus Vorarlberg nun für die breite Öffentlichkeit. Neben dem Literaturhaus werden unter anderem ein Café, ein Gewerbe und einige Dienstleister Platz in der generalsanierten Rosenthal Villa finden. Des weiteren wird rückwärtig zur Villa eine öffentliche Parkanlage entstehen, in welcher der Erhalt des wertvollen Baumbestandes großteils gesichert werden kann. Attraktiv fußläufige Durchwegungen und Plätze zum Verweilen und Erholen prägen das Areal. Für Besucher und Bewohner entsteht eine zweigeschossige Tiefgarage.

Die hochwertig ausgestattete, doppelstöckige 4-Zimmerwohnung im OG 1 und OG 2 besticht durch die gute Raumaufteilung und einer gemütlichen Loggia.

Die Wohnung wird über das OG 1 erschlossen. Im OG 1 befinden sich das Badezimmer mit Fenster, und zwei Schlafzimmer. Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie in das OG 2. Hier befinden sich der großzügige und helle Wohn-Essbereich mit offener Küche, ein weiteres Zimmer, sowie ein Gäste WC und ein Abstellraum. Die überdachte Terrasse ist nach Süd/Ost ausgerichtet.

Die Wohnräume sind mit Echtholzdielen ausgestattet und die Nasszellen sind an Wänden und Boden teil gefliest. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeteilt.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um mtl. EUR 115,- dazu gemietet werden.

Die Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt; aber auch der Bahnhof kann fußläufig in wenigen Minuten erreicht werden.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Raumgut Immobilien GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter befindet.

Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Über uns

Unser Service macht den Unterschied!

Seit der Gründung von Raumgut Immobilien im Jahr 2009 überzeugen wir bei Vermietung, Verkauf und Verwaltung hochwertiger Immobilien durch unser kundenorientiertes Team und starkes Netzwerk. Mit unseren Partnern Haberl Bau und Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung sind wir regional verankertes Unternehmen und kompetenter Berater sowie persönlicher Begleiter auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Im Mittelpunkt steht bei uns der Mensch – das ist Vertrauenssache.

Wir kümmern uns gerne um Ihre Immobilie!

Verkäufern und Vermietern von Immobilien im Vorarlberger Rheintal bieten wir einen kompetenten und persönlichen Service, der sich Ihren Bedürfnissen und Ihrer Immobilie anpasst. Unsere Kunden schätzen die professionelle Abwicklung und Vermarktung. Neben der klassischen Immobilienvermittlung steht Ihnen unser erfahrenes Team auch gerne bei Fragen zur Bewertung von Immobilien hilfreich zur Seite.

Service | Vertrauen | Kompetenz

Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung